



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104623 / CNM: 089698.2.0104623-18 / Recibo: 128758 / Data da Certidão: 30/01/2025.

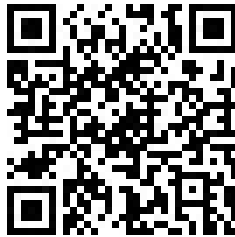
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104623** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 37886 ACQ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD2FR-NZNJ3-35WCF-URBYK>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104623 / CNM: 089698.2.0104623-18 / Recibo: 128758 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0104623-18

MATRÍCULA
104.623

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 108 DA RUA CINCO, edificado, legalizado, em condições de habitabilidade, conforme Certidão de Habite-se n.º 519/2019 datada de 12/09/2019 da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, processo n.º 2018/009248, composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem, com uma **área construída de 35,04m²**, **área livre de terreno de 15,96m²**, **área total de terreno de 51,00m²**, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de Terreno n.º 22 da Quadra "B" da mesma rua, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 13, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 21, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 23, distante 37,65m da curva de concordância formada com a Rua 03, com a área de 153,00m², situado no loteamento **PARQUE MARAPICU II, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade de **ALOHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 30.132.927/0001-46, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121, sala 311, Parte, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 19/07/2018 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 136-FS, fls.130/131, ato 065, devidamente registrada sob o R-3 em 09/08/2018, Averbação Predial sob o AV-6 em 08/10/2019 e Instituição de Condomínio sob o R-7 em 08/10/2019, todos juncto a matrícula n.º 103.354, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2019. Eu, _____, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-104.623: (Protocolo nº 126.134) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 04/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DAVI BATISTA CORDEIRO**, brasileira, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador de carteira de identidade nº 121474126, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/05/2017 e do CPF 085.048.997-05, divorciado, residente e domiciliado em R. Capitão Alencar Batista de Carvalho, 97, Qd 84, São Vicente em Belford Roxo, pelo preço certo e ajustado de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000367, datada em 05/02/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.02.19.52.331 certificando que até 19/02/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2020. Eu, _____, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-104.623: (Protocolo nº 126.134) - Nos termos do instrumento acima indicado, DAVI BATISTA CORDEIRO, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CADA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 146.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.710,00 com recursos próprios; R\$ 7.790,00 com desconto complementado concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 609,29; Seguro de R\$ 28,82 totalizando R\$ 638,11, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/01/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2020. Eu, _____, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD2FR-NZJ3-35WCF-URBYK>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104623 / CNM: 089698.2.0104623-18 / Recibo: 128758 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0104623-18

MATRÍCULA
104.623

FICHA
01v

Av.3: 104.623 Protocolo 137.618 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443944/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 54233 e registrada sob o nº 50946, a notificação foi entregue ao Sr. **DAVI BATISTA CORDEIRO**, pois o notificado compareceu ao balcão desta Serventia no dia 18/09/2024, às 16h e 40 min, recebeu a notificação e exarou seu ciente, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Belford Roxo/RJ, datada de 19 de Setembro de 2024, assinada por Nilson de Barros Carvalho. Escrevente Notificado e Nicole de Figueiredo T. do Valle- CTPS : 0961650/S 0050, escrevente, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de outubro de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEVD 94243 RYD

Av.4 - 104.623 - Protocolo 142.071 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443944/2023-CESAV/BU, datado de 18/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442220026-4, firmado em 04/12/2019, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003766, número do Título 2024/01174088 em 09/12/2024, no valor de R\$ 4.568,99, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937234. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEWA 51469 RII

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD2FR-NZJ3-35WCF-URBYK>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

